Reg. No. NP CITY/236/2018-20.

सत्यमेव जयते

महाराष्ट्र शासन राजपत्र

असाधारण

प्राधिकृत प्रकाशन

वर्ष ११, अंक ६६] शुक्रवार, डिसेंबर १२, २०२५/अग्रहायण २१, शके १९४७ [पृष्ठे ४, किंमत : रुपये १८.००

स्वतंत्र संकलन म्हणून फाईल करण्यासाठी प्रत्येक विभागाच्या पुरवणीला वेगळे पृष्ठ क्रमांक दिले आहेत.

भाग एक-अ—नागपूर विभागीय पुरवणी

(भाग चार-ब मध्ये प्रसिध्द करण्यात आलेले आहेत त्यांव्यतिरिक्त) केवळ नागपूर विभागाशी संबंधित असलेले महाराष्ट्र जिल्हा परिषदा व पंचायत समित्या, ग्रामपंचायती, नगरपालिका बरो, जिल्हा नगरपालिका, प्राथमिक शिक्षण व स्थानिक निधी लेखापरीक्षा अधिनियम या अन्वये काढण्यात आलेले आदेश व अधिसूचना.

भाग १-अ (असा.) (ना. वि. पु.) म. शा. रा., अ. क्र. ८९५.

सदस्य सचिव, प्रस्ताव छाननी समिती तथा सहायक संचालक नगर रचना, यांजकडून

महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम, १९६६ चे कलम २० (३) अन्वये सूचना

क्रमांक-प्रा. यो. वर्धा-फेरबदल-कलम २० (३) मौ. उमरी (मेघे)-ता. वर्धा-स.क्र. ३६९,४१०-१,४१०/२,४११/१,४११/२ व ४१३/सहसंचानाग१८९४.—

ज्याअर्थी, वर्धा प्रदेशाची प्रादेशिक योजना (यापूढे " उक्त प्रादेशिक योजना " असे संबोधले आहे) महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम, १९६६ (१९६६ चा महा.३७ वा) (यापूढे " उक्त अधिनियम " असे संबोधले आहे) चे कलम १५ अन्वये शासनाचे नगर विकास विभागाची अधिसूचना क्र. टिपीएस- १८१६-९९४-प्र.क्र.५१६-१६-नवि-१३ दिनांक ०१ जानेवारी, २०१८ अन्वये मंजूर झाली असून ती दिनांक ०२ मार्च, २०१८ पासून अंमलात आली आहे;

आणि ज्याअर्थी, राज्यात मंजूर असलेल्या प्रादेशिक योजनांमध्ये उक्त अधिनियमाचे कलम २० अन्वये वेळोवेळी कराव्या लागणाऱ्या जमीन वापराच्या फेरबदला संदर्भाने करावयाच्या कार्यपध्दती बाबत उक्त अधिनियमाचे कलम १५४ अंतर्गत शासन निर्णय क्र. टिपीएस-१८१५-प्र.क्र.४९-१५ नवि-१३, दिनांक ०६ मे, २०१५ अन्वये शासनाने निदेश दिलेले आहेत व शासन निर्णय क्र. टिपीएस-१८१५-प्र.क्र.४९-१५-नवि-१३, दिनांक ०४ जानेवारी, २०१६ अन्वये उक्त कार्यध्दती संबंधी सुधारित कार्यपद्धतीनुसार कार्यवाही करण्याचे आदेश निर्गमित करण्यात आलेले आहेत. तसेच उक्त अधिनियमाचे कलम १५१ (१) अन्वये प्राप्त शक्तींचा वापर करून, शासनाचे समक्रमांकाचे दिनांक ०६ मे, २०१५ चे अधिसूचने अन्वये उक्त अधिनियमाचे कलम २० (३) व २० (४) चे शासनाने वापरावयाचे अधिकार, उक्त अधिसूचनेत नमूद अटींचे अधिन राहून, नागपूर प्रशासकीय विभागाकरीता सहसंचालक, नगर रचना नागपूर विभाग, नागपूर यांना प्रदान केलेले आहेते;

आणि ज्याअर्थी, मंजूर प्रादेशिक योजनेच्या प्रस्तावित जमीन वापर नकाशानुसार मौजा-उमरी (मेघे), ता. वर्धा, जि. वर्धा येथील स.क्र. ३६९,४१०/१,४१०/२,४११/१,४११/२ व ४१३ एकूण क्षेत्र १२.०३ हे. आर जागा (यापूढे ज्यास "उक्त क्षेत्र "असे संबोधले आहे) प्रादेशिक योजनेच्या कृषि व १५.०० मी रुंद प्रादेशिक योजना रस्ता या जमीन वापर विभागात समाविष्ट आहे;

आणि ज्याअर्थी, मा. संचालक नगर रचना, महाराष्ट्र राज्य पुणे यांचा अभिप्राय घेऊन उक्त अधिनियमाचे कलम २० पोट कलम (२) मधील तरतुदीनुसार उक्त क्षेत्रापैकी नकाशात दर्शविलेप्रमाणे १५.० मी रुंद प्रस्तावित योजना रस्ता कायम ठेवून उर्वरीत जागा "कृषि" विभागातून वगळून, खालील अटींचे अधीन राहून, "रहिवास" विभागात समाविष्ट करणे आवश्यक असल्याचे उक्त शासन निर्णयान्वये गठीत " प्रस्ताव छावनी समिती" चे मत झाले आहे,

अटी व शर्तीः

i. प्रस्तुत फेरबदल प्रस्तावांतर्गत जमिनीमधील १५.०० मी रुंद प्रस्तावित प्रादेशिक योजना रस्ता कायम ठेवून अस्तित्वातील रस्त्यांच्या संलग्नतेने विकास करणे आवश्यक राहील.

ii. एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली (UDCPR) मधील प्रादेशिक योजनांसाठी नियमानुसार किमान १०% खुली जागा व किमान १०% सुविधा क्षेत्रा व्यतिरिक्त ०.३१७ हे. आर सुविधा क्षेत्र अभिन्यासामध्ये सोडणे बंधनकारक राहील.

iii. सदर जागेवरील संभाव्य लोकसंख्येकरीता आवश्यकतेप्रमाणे पुरेशा प्रमाणात पाणी उपलब्धता करणे ही जमीन मालक/विकासकाची जबाबदारी राहील. त्याकरिता, वरिष्ठ भूवैज्ञानिक, भूजल सर्वेक्षण आणि विकास यंत्रणा, वर्धा यांचे पत्र क्र. ६५०, दिनांक २२ जुलै, २०२५ व पत्र क्र. ९५६, दिनांक १४ ऑक्टोबर, २०२५ यांचे पत्र सादर केले आहे. सदर पत्रातील उपाययोजना अर्जदाराने जागेवर केल्यानंतर, जिल्हाधिकारी, वर्धा यांची खात्री झाल्यानंतरच अंतिम अभिन्यास मंजूर करावा.

iv. पायाभूत सुविधा जमीन मालकांनी/विकासकर्त्यानी जिल्हाधिकारी वर्धा ठरवतील त्या मानकांनुसार स्वखर्चाने विकसीत करणे व पुरविणे बंधनकारक राहील.

v. शासनाच्या नगर विकास विभागाकडील निर्णय दिनांक ०४ जानेवार, २०१६ रोजीच्या शासन निर्णयात नमूदप्रमाणे प्रस्तुतच्या विभाग बदलासाठी आवश्यक ते अधिमूल्य व इतर शुल्क भरणा करणे जमीन मालकांवर/विकासकर्त्यांवर बंधनकारक राहील.

vi. शासनाच्या नगर विकास विभागाकडील दिनांक ०६ मे, २०१५ रोजीच्या निर्णयासोबतच्या "अनुसूची-क" अन्वये सादर केलेल्या बंधपत्रात नमुद केल्याप्रमाणे अभिन्यासातील भूखंड/सदनिका यांच्या विक्रीची सांगड घालण्यासाठी विहीत केलेल्या खालील प्रमाणे अटी लागू राहतील.

अ	अभिन्यास अंतिमतः मंजूर झाल्यावर	एकूण २५% भूखंड / सदनिका विक्री अनुज्ञेय राहील.
ब	सुमारे ४०% मूलभूत सुविधा पूर्ण झाल्यावर	एकूण ५०% भूखंड / सदनिका विक्री अनुज्ञेय राहील.
क	सुमारे ६०% मूलभूत सुविधा पूर्ण झाल्यावर	एकूण ७५% भूखंड / सदनिका विक्री अनुज्ञेय राहील.
ड	सुमारे ८०% मूलभूत सुविधा पूर्ण झाल्यावर	एकूण ९०% भूखंड / सदनिका विक्री अनुज्ञेय राहील.
इ	सुमारे १००% मूलभूत सुविधा पूर्ण झाल्यावर	एकूण १००% भूखंड / सदनिका विक्री अनुज्ञेय राहील.

vii. फेरबदलाखालील जमिनीमध्ये समूह गृह बांधणी योजना विकसीत करावयाची असेल तर, जिल्हाधिकारी, वर्धा यांनी विहीत केल्यानूसार सर्व मूलभूत सुविधा विकसित झाल्याशिवाय जमीन मालक / विकासकर्ता यांना भोगवटा प्रमाणपत्र देता येणार नाही.

आता त्याअर्थी, याबाबतीत शासनाने प्रदान केलेल्या अधिकारानुसार, उक्त अधिनियमाच्या कलम २० पोट कलम (३) अन्वये प्रस्तावीत फेरबदलाच्या अनुषंगाने नागरीकांकडून हरकती आणि/किंवा सूचना योग्य त्या कारणांसह, ही सूचना महाराष्ट्र शासन राजपत्रात प्रसिद्ध झाल्याच्या तारखेपासून ३० दिवसांचे मुदतीत लेखी स्वरुपात मागविण्यात येत आहेत;

हरकती आणि/ किंवा सूचना संचालक संचालक नगर रचना, शाखा कार्यालय वर्धा. पत्ता-जिल्हा क्रिडा संकुल, डॉ. आंबेडकर चौक, सिव्हील लाईन्स, वर्धा ४४२००१ यांच्याकडे पाठविण्यात याव्यात. विहीत मुदतीत प्राप्त होणाऱ्या सूचना / हरकतींवर सुनावणी देण्यासाठी व त्यावरील अहवाल सादर करण्यासाठी सहायक संचालक नगर रचना, शाखा कार्यालय, वर्धा यांना प्राधिकृत करण्यात येत आहे.

प्रस्तावित फेरबदलाची सूचना खालील कार्यालयामध्ये कामकाजाच्या दिवशी एक महिन्याचे कालावधी करीता सर्व सामान्य जनतेच्या अवलोकनार्थ उपलब्ध राहील.

१. जिल्हाधिकारी, वर्धा

२. सहसंचालक, नगर रचना, नागपूर विभाग, नागपूर.

३. सहायक संचालक, नगर रचना, शाखा कार्यालय, वर्धा

सदर सूचना **www.maharashtra.gov.in व www. dtp maharashtra. gov.in** व या वेबसाईटवर देखील उपलब्ध आहे.

विजय बा. शेंडे,
सदस्य सचिव,
प्रस्ताव छावनी समिती
तथा
सहसंचालक, नगर रचना,
नागपूर विभाग, नागपूर.

नागपूर :
दिनांक ०५ डिसेंबर, २०२५.

भाग १-अ (असा.) (ना. वि. पु.) म. शा. रा., अ. क्र. ८९६.

BY MEMBER SECRETARY

PROPOSAL SCRUTINY COMMITTEE AND
JOINT DIRECTOR OF TOWN PLANNING

Notice u/s-20 (3) of Maharashtra Regional and Town Planning Act, 1966

No. R.P. Wardha-Section 20(3)-Mouza Umari (meghe)-Tah.Wardha-Survey No. 369, 410/1, 410/2, 411/1, 411/2 व 413-JDTPDN-1894.—

Whereas, the Regional Plan of Wardha Region (hereinafter referred to as "the said Regional Plan") has been sanctioned by the Government *vide* Urban Development Department's Notification No. TPS-1816-994-CR-516-16-UD-13, dated the 01st January, 2018 under section 15 of the Maharashtra Regional and Town Planning Act, 1966 (Mah. XXXVII of 1966) (hereinafter referred to as "the said Act") and has came into force with effect from the 02nd March, 2018;

And whereas, the Government *vide* Resolution No.TPS-1815-CR-49-15-UD-13, dated 06th May, 2015 issued directives under section 154 of the said Act regarding the procedure to be followed under section 20 of the said Act for making changes in the use of land in the areas of sanctioned Regional Plans under the said Act and issued order to follow revised procedure related to above directives *vide* Government Resolution No.TPS-1815-C.NO.49-15-UD-13, Dated 04th January, 2016; and in exercise of the powers conferred by sub-section *(1)* of section 151 of the said Act, the Government, *vide* its notification No.TPS-1815-CR-49-15-UD-13, Dated 06th May, 2015, delegated the powers exercisable by it under the provisions of section 20*(3)* & 20 *(4)* of the said Act, subject to conditions mentioned therein, to the Divisional Joint Director of Town Planning Nagpur for Nagpur Administrative Division;

And whereas, land bearing survey no. 369,410/1, 410/2, 411/1, 411/2 व 413 of Mouza Umari (meghe), Tah.Wardha, District Wardha, total land admeasuring approx. 12.03 hectare (hereinafter referred to as "the said Area") is included in "Agriculture Zone and 15.00 m wide proposed Regional Plan Road" of proposed Land Use Plan in the sanctioned Regional Plan of Wardha;

And whereas, the "Proposal Scrutiny Committee" established under the above mentioned Government Resolution, after consulting to the Director of Town Planning, Maharashtra State, Pune, is of the opinion that out of the said area retain the 15.00 m wide Proposed Regional Plan Road as per plan and remaining area proposed to be deleted from "Agriculture Zone" and proposed to be included in "Residential Zone" in accordance with the provisions of sub-section *(2)* of section 20 of the said Act, subject to following conditions,

Terms & Conditions :-

i) It shall be necessary to maintain the 15.00 m regional plan road in the land under proposal and develop it with maintaining the alignment of the existing roads.

ii) It is mandatory to leave a min of 10% Open Space and 10% Amenity Space as per the provision for Regional Plan in Unified Development Control & Promotion Regulations (UDCPR). In addition to that, an additional 0.317 hectare of Amenity Space shall be provided.

iii) It shall be the responsibility of the land owner / developer to provide and ensure sufficient water availability for the probable population on the said land. For this purpose, the applicant has submitted Letter No.650, dated 22nd July, 2025 and Letter No. 956, dated 14th October, 2025 from the Senior Geologist, Ground Water Survey and Development Agency, Wardha. The final layout shall be sanctioned only after the District Collector, Wardha is satisfied with the arrangements done by the applicant on site, mentioned in the said letter.

iv) It shall be binding upon land Owners/Developers to Develop and provide basic Amenities at their own cost as per the specifications decided by the Collector, Wardha.

v) It shall be binding for the Applicant to Pay Requisite Premium and other fees and to follow conditions laid down in the above said Government Resolution dated 04th January, 2016.

vi) Following Conditions prescribed for the sale of plot/ flat with the development of basic amenities in layout mentioned in the affidavit, in the proforma 'Schedule-C' (Annexure of Govt. resolution dated 06th May, 2015) submitted with the application shall be applicable.

(a)	After final Sanction of layout	Sale of 25% plot/flat shall be permissible.
(b)	After completion of approx 40% basic Amenities.	Sale of 50% plot/flat shall be permissible.
(c)	After completion of approx 60% basic Amenities.	Sale of 75% plot/flat shall be permissible.
(d)	After completion of approx 80% basic Amenities.	Sale of 90% plot/flat shall be permissible.
(e)	After completion of approx 100% basic Amenities.	Sale of 100% plot/flat shall be permissible.

vii) If a group housing scheme is to be developed on the land under modification proposal, occupancy certificate shall not be issued to the Land owner/ Developers unless all basic Amenities are developed as prescribed by the Collector, Wardha.

Now, therefore, in exercise of the power delegated by the Govt. in this regard, suggestions and/ or objections with reasons are invited from General Public in accordance with Notice u/s 20(3) of said Act in respect of proposed modification within 30 days from the date of publication of this notice in the *Maharashtra Government Gazette;*

The suggestions and/or objections shall be addressed to the Assistant Director of Town Planning, Wardha Branch Office, Address- District Sports Complex, Dr. Ambedkar Square, Civil Lines, Wardha 442001 is duly authorized to hear the suggestions and/or objections received within the stipulated period and to submit the report thereon.

The plan showing the proposed modification is kept open for inspection to the public during office hours on all working days for a period of one month in the following offices:-

(1) Collector, Wardha.

(2) Joint Director of Town Planning, Nagpur Division, Nagpur.

(3) Assistant Director of Town Planning, Wardha Branch, Wardha.

This notice is also available on website ***www. maharashtra.gov.in.*** *and* ***www.dtp. maharashtra.gov.in***

VIJAY B. SHENDE,
Member Secretary.
Proposal Scrutiny Committee
And
Joint Director of Town Planning,
Nagpur Division, Nagpur.

Nagpur :
Dated the 5th December, 2025.

ON BEHALF OF GOVERNMENT PRINTING, STATIONERY AND PUBLICATION, PRINTED AND PUBLISHED BY DIRECTOR, RUPENDRA DINESH MORE, PRINTED AT GOVERNMENT PRESS AND BOOK DEPOT, CIVIL LINES, NAGPUR-440 001 AND PUBLISHED AT DIRECTORATE OF GOVERNMENT PRINTING, STATIONERY AND PUBLICATION, 21-A, NETAJI SUBHASH ROAD, CHARNI ROAD, MUMBAI-400 004. EDITOR : DIRECTOR, RUPENDRA DINESH MORE.